

# Patrimonio y gentrificación. Una mirada etnográfica al centro histórico de la ciudad de Querétaro, México

**Mahalia Ayala-Galaz.** Universidad Autónoma de Querétaro, Querétaro, México.

**Alejandro Vázquez-Estrada.** Universidad Autónoma de Querétaro, Querétaro, México.

**RESUMEN** | La tensión entre patrimonio y gentrificación es uno de los rasgos que presentan los centros históricos de las ciudades medias tocadas por el turismo globalizado. Abordar estos espacios patrimonializados por la UNESCO permite concebir las dinámicas profundas y procesuales construidas por sus residentes, quienes, mientras subsisten y sortean los laberintos de las políticas públicas y los efectos de la gentrificación, realizan acciones ligadas a su identidad y memoria logrando una resistencia frente a ella. A través de un enfoque crítico del caso de la calle 5 de Mayo del centro histórico de Santiago de Querétaro, pretendemos comprender las tensiones y conflictos que se generan entre la vida cotidiana de los residentes y el branding turístico. Mediante una metodología desarrollada en el marco de la etnografía, damos cuenta, a partir de testimonios y datos empíricos, de la diversidad de formas en las que se habita un centro histórico en una ciudad media mexicana.

**PALABRAS CLAVE** | centros urbanos, gentrificación, patrimonio.

**ABSTRACT** | *The tension between heritage and gentrification is one of the features of the historic centers of medium-sized cities touched by globalized tourism. Addressing these UNESCO-listed spaces allows us to conceive the deep and processual dynamics built by their residents, who, while subsisting and navigating the labyrinths of public policies and the effects of gentrification, carry out actions linked to their identity and memory, achieving resistance to it. Through a critical approach to the case of 5 de Mayo Street in the historic center of Santiago de Querétaro, we intend to understand the tensions and conflicts that are generated between the daily life of residents and tourism branding. Using methodology developed from ethnography, we give an account of the diversity of ways in which a historic center in a medium-sized Mexican city is inhabited.*

**KEYWORDS** | *urban centers, gentrification, heritage.*

Recibido el 7 de junio de 2023, aprobado el 25 de septiembre de 2023.

E-mails: mayala08@alumnos.uaq.mx | david.alejandro.vazquez@uaq.mx

## Introducción

A la distancia, pareciera que hablar de la relación entre patrimonio y gentrificación sería un error o una enorme contradicción, ya que con la referencia a patrimonio usualmente se nombra la voluntad de preservar, conservar y proteger aquello que, desde la autenticidad y la excepcionalidad, ha sido declarado, significado y reconocido. Por otro lado, hablar de gentrificación nos lleva de manera inminente a imaginar dilemas, desplazamientos sociales, asimetrías y desigualdades asentadas en un determinado espacio. Parecería, entonces, que hablamos de una relación que convive en constante tensión, donde las luces y las sombras dan cuerpo y forma a situaciones cotidianas que encuentran su punto de colisión en los centros históricos (CH) de la ciudad global contemporánea.

En la actualidad existe un conjunto diverso de literatura sobre los efectos que devienen de los nombramientos patrimoniales de la UNESCO, en especial respecto de lugares declarados centros históricos como parte del Patrimonio Mundial. A lo largo de dicha bibliografía, producida principalmente desde la antropología, la sociología, el urbanismo y los estudios culturales, “se han explorado las transformaciones que la declaratoria ha tenido, los impactos articulados con el turismo y el frágil marco jurídico que tiene el gobierno para la conservación y protección del patrimonio edificado frente al crecimiento desbocado” (Vázquez & Montes de Oca, 2022, p. 9). Al mismo tiempo, se han señalado las disputas por el espacio público (Anaya, 2015), la aplicación de sistemas normativos para su regulación y manejo (Valencia, 2019), el turismo y sus dilemas (Vera Bustillos & Reyes Escalante, 2020), el crecimiento de las burbujas inmobiliarias (Rolnik, 2018) y la participación ciudadana para la defensa de los espacios patrimonializados (Machuca, 2008).

En la actualidad, en una buena parte de los CH de América Latina donde existen estas declaratorias de la UNESCO se presentan, con mayor o menor intensidad, los temas-dilemas anteriormente señalados. De manera paralela a estas tensiones, se encuentra una gran industria vinculada a la mercadotecnia y producción de imágenes, además de las políticas públicas de aliento al turismo masivo enfocado en las amenidades de los sitios a través de la alusión a hoteles, restaurantes, bares y servicios de ocio y entretenimiento. Por ello, la gentrificación presente en estos sitios no solo expresa el incremento de turistas, nuevos residentes y diversas formas de asimetrías económicas en la población; al mismo tiempo, el patrimonio cultural considerado como auténtico, en cada uno de estos sitios, poco a poco se norma, se produce en serie y difumina entre la vorágine del crecimiento de los hoteles, tour operadores, restaurantes, bares y demás entretenimientos ahora publicitados globalmente desde plataformas virtuales 2.0.

En el presente texto, deseamos comprender, desde la vida cotidiana de los residentes, cómo sucede la tensión entre turismo y gentrificación. Consideramos que el camino para lograrlo es mediante un posicionamiento analítico y detallado de las distintas transformaciones atraídas por la declaratoria de la UNESCO, específicamente en el CH de Querétaro, ciudad media icónica en su capacidad de oferta turística, por convertirse en años recientes en uno de los lugares con mayor densidad de oferta y turismo fuera de los destinos de sol y playa en México.

Consideramos que el estudio desde adentro del CH nos da la oportunidad de construir un estado de la cuestión profundo y procesual a partir de la mirada de los moradores del lugar, en el marco del modo como sobreviven a la imposición de políticas públicas y las formas en que adaptan su vida cotidiana, al compartirla con una gran diversidad cultural. Tal situación nos lleva a comprender la importancia de observar desde una perspectiva crítica los CH declarados por la UNESCO, en tanto espacios de disputa entre la memoria, la identidad, el turismo, la oferta y la demanda.

Para ejemplificar lo anterior, se mostrarán algunos datos pertinentes a la Zona de Monumentos Históricos (ZMH) de Santiago de Querétaro, misma que en 1996 se incorporó a la lista UNESCO como patrimonio cultural de la humanidad. La información mostrada en este artículo es un recorte del área declarada, ya que únicamente daremos cuenta de la calle 5 de Mayo, espacio dinámico y diverso representativo del binomio gentrificación y patrimonio.

Partimos con una metodología mixta que otorgue la posibilidad de comprender cuantitativa y cualitativamente los distintos comportamientos en torno a la relación entre el patrimonio y la gentrificación en el CH de la ciudad de Querétaro; para ello, se superó uno de los primeros retos de la investigación: la definición de la unidad territorial de análisis, ya que la declaratoria a la que hacemos alusión contempla una poligonal constituida por distintos sectores, como la zona núcleo, la zona de amortiguación y la zona de articulación con el resto de la lógica urbana. En este marco, la zona núcleo es el área con mayor concentración de expresiones monumentales decretadas, así como edificios y plazas que articulan la estructura y función de la ciudad.

Al realizar un análisis más detenido mediante transectos para llevar a cabo la caracterización etnográfica, se revela con mayor claridad la riqueza y complejidad de este espacio central, donde convergen elementos monumentales y la dinámica cotidiana de comunidad, determinando así a la calle 5 de Mayo como unidad de análisis relevante, ya que, a lo largo de su trayecto, envolvía las diversas etapas señaladas por Glass (1964). Es también la calle icónica de la oferta de entretenimiento para el turismo expresado en bares, restaurantes, comercios, hoteles y centros de diversión, conexiones con plazas públicas, acceso a estacionamientos, servicios bancarios e información turística.

Gracias a esta inmersión en la realidad cotidiana, la cual realizamos de enero a agosto del año 2022, logramos adentrarnos en las entrañas de uno de los CH patrimonializados a través de experiencias y narrativas que enriquecieron nuestra comprensión del tema a través de la exploración de un enfoque de corte cualitativo. En esta aproximación se integraron diversas herramientas, como entrevistas a 13 residentes de la calle 5 de Mayo, con edades diferenciadas (se trató de cuatro personas con edades entre 22 y 38 años, y nueve de 55 años y más), así como la observación participante de la vida cotidiana, recorridos de área a lo largo de toda la calle, y elaboración de un diario de campo en el que se incluyeron registros visuales de cotidianidades. Se capturó además una dimensión numérica a través de la implementación de encuestas a los habitantes entrevistados y censos sobre el uso de suelo de los inmuebles. La combinación de estos enfoques nos permitió

abordar de manera holística y objetiva los diversos aspectos de nuestra investigación y sumergirnos en las complejidades y matices de la realidad estudiada.

### Fundamento conceptual

Los CH patrimonializados generalmente son mirados como orgullo de políticos, ilusión de viajeros, sueño de inversionistas, necesidad de transeúntes e incertidumbre constante de moradores, quienes, entre los dilemas por el espacio y los servicios públicos en beneficio de la imagen urbana, sortean los desafíos de una cotidianidad compartida con los visitantes nacionales e internacionales que saturan calles, plazas, comercios y lugares de entretenimiento. Es en este marco que nuestro punto de partida fue la noción de CH como patrimonio cultural emanada de la UNESCO (1972), en cuanto espacios donde se generan procesos de gentrificación, caracterizados principalmente por su afectación a la habitabilidad.

El fenómeno de gentrificación se observa en muchos casos en el mundo, replicándose sobre todo en América Latina, como en Cartagena de Indias, Colombia, espacio con reconocimiento patrimonial UNESCO que trajo una etapa de transformación urbana destacada por su “acelerado y sistemático proceso de gentrificación de las periferias como de turistificación,<sup>1</sup> con la restauración y sobrevaloración del centro histórico” (Pérez, 2023, p. 121) y en la que las inmobiliarias fungieron un papel estratégico. Este ejemplo es citado también por Castañeda Salazar (2017) tomando como caso el barrio colombiano de Getsemaní, estudio en el cual se examinan los modos de vida en el interior de ese barrio y los mecanismos con los que se impulsó la vocación turística de la zona. Lo mismo puede decirse de la realidad vivida en Valparaíso, Chile, a la que puede accederse a través del documental *Valparaíso Inamible / #Gentrificamelo!* (Dereojocl, 2016), que muestra la evolución del paisaje construido, en el que predomina el lucro inmobiliario, y la transformación de sus barrios en distinguidos complejos residenciales.

Ante estos contextos, es común en las ciencias sociales la aproximación a los dilemas que se presentan a partir del concepto de gentrificación, iniciado en la literatura anglosajona por Glass (1964) para explicar el contexto londinense, y que progresivamente ha sido adoptado en América del Norte por diversos autores, como Marcuse (1985), Smith (2012) y Harvey (2013), hasta llegar a las sociedades y ciudades localizadas en el Sur global, donde ha cobrado fuerza y contenido debido a sus características históricas asociadas a la discriminación, el racismo, la desigualdad y la colonialidad. Por consiguiente, la gentrificación en esta región es una categoría que ha servido para enunciar y denunciar las continuidades de los viejos dolores sociales y sus formas múltiples, tal como se expresan y se viven.

A partir de la conceptualización de la socióloga Ruth Glass (1964), se ha comprendido la gentrificación como un proceso representado principalmente por tres fases sucesivas: “un primer momento de abandono de clases medias y altas del

---

1 A través de este concepto, el autor refiere el proceso mediante el cual viviendas coloniales y barrios populares son transformados para adaptarse a las necesidades turísticas, como la conversión de viviendas en espacios comerciales, impactando significativamente en la estructura social y cultural de Cartagena de Indias.

sector; un segundo momento de repoblamiento de clases populares; y un tercer momento de revitalización económica, cuando se produce la sustitución de sectores sociales” (Valencia, 2019, p. 75). En dicho proceso, lo que observamos es la convergencia y divergencia de distintos actores y sectores sociales en el mismo espacio, los cuales establecen su dinamismo a partir de políticas económicas que reglamentan y administran la utilización sociocultural del espacio. Por lo tanto, podemos afirmar que la gentrificación es un fenómeno que puede ser estudiado de manera multiescalar y multidimensional, ya que refleja en un espacio determinado un conjunto profundo, amplio y sistémico de transformaciones que van desde la reconfiguración del Estado neoliberal y sus políticas de desarrollo económico, hasta la incidencia que tienen en la vida cotidiana de sus moradores.

En los últimos diez años, el concepto de gentrificación se ha adjetivado para describir las etapas y características del proceso respectivo, según el lugar desde donde se lo problematiza y comprende. Entre sus distintos modos encontramos la “gentrificación transnacional”, perspectiva en la que Hayes y Zaban (2020) exploran “la movilidad de las clases medias globales y su interacción con las dinámicas locales y las historias urbanas” (p. 3010), registrando dichas variables en varias metrópolis, centrándose en importantes capitales globales como París y Madrid, Lisboa, Barcelona y Sevilla, entre otras, sin dejar de lado las ciudades de “estilo colonial” en América Latina: Cuenca, Ecuador y San Miguel de Allende, México. Además, Inzulza y Galleguillos (2014), utilizan la noción de “latino gentrificación” a lo que sucede en Santiago de Chile, para referirse a la pobreza y exclusión social debidas a la presencia de inmobiliarias que promueven viviendas de altura para personas con ingresos medios, preferidas por profesionales jóvenes que desean vivir en un lugar seguro (pp. 140-141).

Siguiendo con las aportaciones a la literatura desde el caso mexicano, Hiernaux (2016) propone la “gentrificación criolla”, la cual surge de los “mecanismos propios de las ciudades del primer mundo, pero al mismo tiempo, retiene unas características particulares, [y es] debida a la necesaria adaptación del proceso de recuperación/revalorización frente a las condiciones particulares de las sociedades latinoamericanas, y en especial de sus centros” (p. 58). Por su parte, González (2010) refiere como “gentrificación light” a lo que ocurre en Querétaro “con respecto a la expulsión incontrovertible de la población local que ocurre en otros lugares” (p. 299).

Tras este recorrido conceptual y geográfico, resulta interesante reflexionar sobre las prácticas desiguales impulsadas por el poder vertical del mercado y el Estado en los CH, a la par que surgen resistencias y estrategias de anclaje basadas en la identidad y la memoria de quienes habitan estos espacios.

Luego de cerca de seis décadas desde la expansión de la palabra ‘gentrificación’ en el mundo académico y político occidental, observamos que, a finales del siglo pasado, se adoptó un viraje interesante vinculado a su articulación con la categoría de *patrimonio*, especialmente en aquella vertiente asociada al patrimonio edificado —nociones enraizadas en las declaratorias de la UNESCO—, perspectiva aplicada especialmente a aquellas situaciones urbanas relacionadas con los CH y zonas de monumentos. Esto destaca la importancia de que *el patrimonio* aparezca como una política asociada a la preservación y conservación de elementos categorizados desde

la autenticidad y excepcionalidad. En una primera edad, ello ocurría aplicado a la identidad de aquellos elementos conceptualizados como “patrimonio material”, lo cual aludía de manera inevitable a la Convención de patrimonio mundial establecida por UNESCO en 1972. Desde esta perspectiva, el enfoque del manejo de patrimonio edificado fue el modo en el cual, desde las instituciones del Estado, se crearon criterios para su conservación y salvaguarda, dejándoles a los especialistas del mundo de lo material (arquitectos, restauradores e historiadores) la elaboración de lineamientos y recomendaciones para su uso institucional, y dándole especial énfasis a la imagen urbana a partir de un enfoque conservacionista y normativo de aquello declarado.

Con esta mirada conservacionista del patrimonio, se invisibilizaron y desplazaron del análisis y la planeación sus usos locales e históricos, ya que la mayoría de las zonas declaradas como patrimoniales estaban articuladas a espacios institucionales de carácter público, como museos, palacios, casonas o plazas, monumentos o “andadores” turísticos. Actualmente es obsoleto concebir que la conservación de un edificio sea el factor determinante para la subsistencia de los tejidos sociales, ya que, mientras se cuida lo material, también se regula, altera y modifica su función dentro del contexto de lo cotidiano. Y con ello se disminuye, fragmenta y erosiona su relevancia histórica-cultural, alterando su función social en cuanto inserto en redes y relaciones endémicas de vecindad y cercanías y, en casos extremos, afectando aquellas de carácter cosmogónico asociadas a sistemas de creencias donde se involucran rituales y espacios sagrados.

En el marco señalado, el punto de colisión entre la gentrificación y el patrimonio se manifiesta con mayor intensidad en los CH, y con ello comienza un resurgimiento del debate e interés sobre dicha categoría a partir de reflexiones construidas desde la búsqueda de un pasado común, la conservación de un capital cultural, el rol de la centralidad (Hiernaux, 2006) y, obviamente, la progresiva e inevitable presencia del turismo. Al paso de los años se comenzó a mirar a los CH como un paisaje dinámico (López & Ramírez, 2012), en constante transformación en términos sonoros, visuales y geoespaciales; un lugar que responde a prácticas arraigadas e innovadoras, convirtiéndolas en representativas de la vida local; y ello en un enfoque que incorpora el análisis del conflicto para dar cuenta de los modos como se fraguan y disputan elementos como lo espiritual, simbólico, religioso y ecológico.

Ahora bien, en palabras de Hiernaux (2018), la turistificación permite efectuar el consumo del patrimonio materializado en un CH “valorizado por medio de la marca asociada a un destino, una instalación, un festival, etc. En este contexto, un Centro Histórico resulta ser entonces un acervo insospechado de elementos materiales e inmateriales susceptibles de ser consumidos por locales y ajenos” (p. 11), quienes descubren-perciben novedades que se convierten en experiencias ligadas a este espacio-tiempo que contiene, acompaña y atestigua las historias de vida de sus moradores, reguladores y visitantes. Por su parte, los procesos de gentrificación, en estos tiempos en que “los procesos de *boutiquización*, *parquetematización* y *turistificación* de barrios históricos es considerada un efecto nocivo” (Delgadillo, 2015; Navarrete, 2017, como se citó en Valencia, 2019, p. 78), van más allá de dar cuenta

de la posible sustitución de poblaciones, su ocupación, renta y habitabilidad en el espacio para tipificar lo que sucede en el ámbito local.

En esta última expresión –el tratamiento de los CH, y especialmente aquellos declarados por la UNESCO–, ya no solo se describen los elementos vinculados a la caracterización institucional de su componente físico arquitectónico o de la historiografía estadística; también comienzan a reconocerse los modos en los cuales opera la cotidianidad de los moradores en cuanto a la articulación por medio de sus casas, calles y plazas, así como sus inminentes dilemas entre la vida privada y pública. Sin embargo, a pesar de la gran diversidad de estudios y reflexiones en torno a la gentrificación en los CH bajo el halo de las declaratorias de la UNESCO, todavía hay grandes vacíos para la generación de conocimiento sistémico y profundo de los casos y las diversas transformaciones que ello ha tenido.

Para el caso de ciudades como Bogotá o Santiago de Chile, “el desplazamiento de población residente como atributo medible y verificable en zonas patrimonializadas, no ha sido demostrado como un fenómeno masivo en las áreas centrales e históricas de las ciudades de nuestra región” (Valencia, 2019, p. 79), lo cual ofrece un área de oportunidad para el diseño de metodologías que puedan dar cuenta de dicho fenómeno. Una alternativa es la ofrecida en la propuesta del geógrafo crítico brasileño Milton Santos (1990), quien considera que las herencias sociales cobran mayor importancia cuando marcan un espacio-tiempo y relatan las características de un momento memorable, generando una rugosidad en el espacio. En esta perspectiva se las comprende como “el espacio construido, el tiempo histórico que se transforma en el paisaje incorporado al espacio” (Santos, 1990, p. 154), idea que se vuelve útil para la interpretación de lo que actualmente se vive en los CH latinoamericanos frente al cambio de uso de suelo propio de los procesos de patrimonialización y gentrificación; es decir, la consideración de los CH como aquello que permanece en el espacio, conformando un paisaje tradicional-pasado que se mantiene en el presente, mientras que los sujetos en disputa construyen el sentido y significado de aquellas acciones-memorias.

La idea de *rugosidades* de Santos –vale decir, el espacio construido en el tiempo histórico que se transforma en el paisaje, la historicidad del paisaje– nos brinda la posibilidad de comprender los modos diferenciados y cotidianos donde subsiste un pasado que no se va; un pasado que se hace evidente a través de sus persistencias relacionadas con la convivencia cotidiana; que involucran oficios como zapatero y taquero, hacer las compras en el mercado de La Cruz y actividades religiosas como la asistencia a misa al Templo de la Cruz o la participación en sus fiestas patronales; así como las memorias de parentesco resguardadas en sus casas antiguas. Es tal perspectiva lo que permite, en la sección siguiente, realzar luces y sombras en el espacio gentrificado a partir del turismo en los CH.

## Tácticas y estrategias para el registro de la realidad desigual

Comprendemos la metodología como el conjunto de tácticas y estrategias para registrar, sistematizar y analizar la diversidad cultural en movimiento.<sup>2</sup> Al examinar la calle, notamos manifestaciones diversas de gentrificación a medida que nos alejamos de la plaza central, conocida como Plaza de Armas, un lugar de gran relevancia turística y cultural en el centro de la ciudad. Esta plaza alberga desde festivales culturales hasta eventos gubernamentales y manifestaciones de la sociedad civil. Así, observamos cotidianidades diferenciadas en dos tramos: uno influido por fenómenos de gentrificación, y otro asociado a la habitabilidad de los residentes que enfrentan las implicaciones que en su día a día tiene la declaratoria de un lugar como centro histórico, y su gentrificación. Aunque es la misma calle, la gentrificación presenta variaciones notables a pocos metros de distancia.

Con posterioridad al trabajo de campo, se diseñaron cuatro tablas para la sistematización y organización de la información registrada, con el objetivo de identificar y caracterizar la calle gentrificada, así como sus procesos y expresiones, poniendo énfasis en los modos diferenciados de apropiación e interpretación del espacio. Cada una de estas tablas está orientada hacia un eje temático específico. Así, las Tablas 1 y 2 contienen elementos donde se describe de manera cuantitativa la presencia de comercios, la oferta turística, las casas habitación, entre otros aspectos. Esta información permite hacer un recuento del tipo de usos que se le dan a cada uno de los edificios que conforman la calle, lo que posibilita comprender cuantitativamente las continuidades y transformaciones tanto de las actividades económicas, como de los sujetos sociales que confluyen y se apartan en y del espacio.<sup>3</sup> Ello permite visualizar los conflictos de cada zona relacionados con la gentrificación, y así comprender los modos en los que estos sitios se reorganizan.

La Tabla 3 aborda expresiones testimoniales provenientes de la voz de los interlocutores. En ella se registra lo que es nombrado, normalizado y normado a través de los conflictos y resistencias en que los residentes se ven a diario envueltos ante la creciente presencia del *marketing* turístico, la industria inmobiliaria y los intercambios económicos.

Finalmente, la Tabla 4 da cuenta de los cambios en el espacio y su funcionamiento. En ella incluimos la perspectiva de Santos (1990) sobre las rugosidades en el espacio social, misma que describe el modo en el cual las transformaciones en el uso de suelo van modificando las funciones en el espacio, lo que permite observar las consecuencias directas en el espacio construido. Así, mirar y analizar los acontecimientos a través de las rugosidades en su dimensión morfológica (espacio/forma)

---

2 El estudio se desarrolla desde un enfoque de metodología cualitativa y busca, a partir de las entrevistas en profundidad, un conjunto de sentidos y significados relacionados con la representación del uso del espacio.

3 Comprendemos que en el fenómeno de la gentrificación convergen y divergen distintos actores entre los cuales destacan autoridades, turistas, transeúntes, tomadores de decisiones, agentes inmobiliarios, todos ellos alrededor del tema espacio; sin embargo, en este estudio únicamente hacemos énfasis hacia la percepción de los habitantes.

y socioeconómica (funciones) permite caracterizar los CH patrimonializados en sus propios términos históricos, geográficos, económicos y culturales.

### Desentrañando hechos y contextos

Para comprender lo que sucede en las entrañas de las céntricas calles queretanas, es importante recordar que estas pertenecen a una ciudad de origen colonial desde donde se erigieron distintos hitos nacionales, como el movimiento de independencia de México en 1810 o la firma de la Constitución mexicana de 1917. En las primeras décadas del siglo xx, la ciudad de Querétaro era percibida como lugar de paso hacia la lejana frontera norte. Esta percepción influyó en su desarrollo económico, orientado principalmente hacia el fortalecimiento de las industrias y exportaciones con miras a la modernidad.

En cuanto al patrimonio, especialmente aquel representado por los monumentos y las zonas céntricas, no existía un interés explícito para su salvaguarda hasta que, en la década de los años cuarenta, “la agrupación *Amigos de Querétaro* propone al Congreso local una ‘*Ley sobre Protección y Conservación de la ciudad de Querétaro*’” (Armas et al., 2011, p. 247). En esa época, según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI, 2023), la población ascendió de 244.700 a 286.200 habitantes en diez años, y ya para la última década del siglo pasado, Querétaro contaba con 1.051.200 habitantes. Esta dinámica poblacional se fortaleció en comunión con el turismo, en tanto la llegada de turistas nacionales en 1992 –según la Secretaría de Turismo (s.f.)– fue de 434.809, y hubo 9.316 turistas extranjeros, cifras que para 1998 se incrementaron a 576.722 turistas nacionales y 35.191 extranjeros, destacándose con ello los intereses foráneos para Querétaro como destino turístico a dos años de ser inscrito como patrimonio de la humanidad. Ubicada en el bajío mexicano, la ZMH de Querétaro “ha estado protegida legalmente desde 1981, por decreto presidencial, con base a que en la ciudad se han conservado edificaciones originales que fueron escenario de importantes sucesos de la historia nacional” (Instituto Municipal de Planeación de Querétaro [IMPLAN], 2008, p. II-116). Por otra parte, el 7 de diciembre de 1996 se la inscribió en la lista patrimonial UNESCO, bajo los siguientes criterios de selección:

- ii) atestiguar un intercambio de valores humanos considerable durante un periodo concreto o en un área cultural del mundo determinada, en los ámbitos de la arquitectura o la tecnología, las artes monumentales, la planificación urbana o la creación de paisajes;
- iv) ser un ejemplo eminentemente representativo de un tipo de construcción o de conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre uno o varios periodos significativos de la historia humana. (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO], 2019, p. 28)

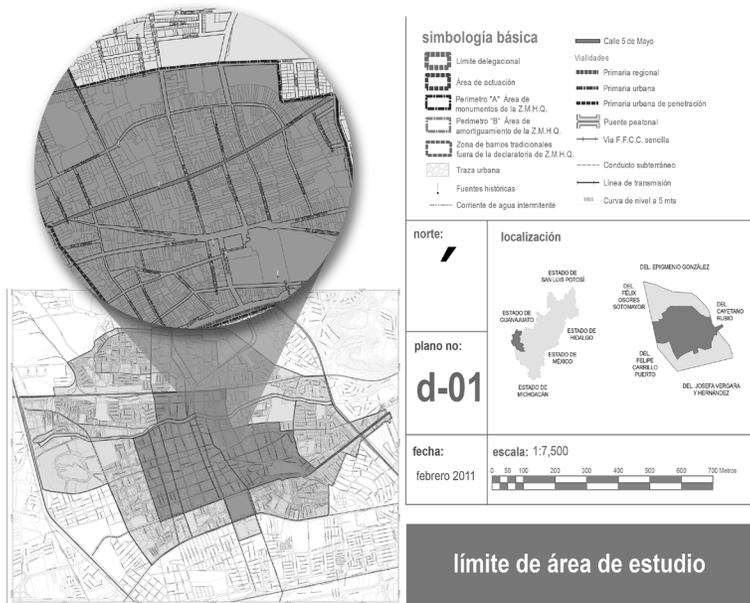
La población del estado ascendió a 2.368.467 habitantes en el año 2020, mientras el municipio de Querétaro, que es el de mayor densidad poblacional, contaba con 1.049.777 habitantes (INEGI, 2021) distribuidos en siete delegaciones. Durante

décadas, la población del CH fue la más voluminosa de la ciudad; hoy ya no lo es: se constata un decrecimiento de la población residente, situación que es posible articular con el crecimiento exponencial del turismo, incremento que se ha dado fundamentalmente en la delegación CH, concentrándose en el perímetro declarado como patrimonio. Al respecto, la Secretaría de Turismo (s.f.) reporta que para el año 2021 Querétaro recibió a 746.846 turistas nacionales y 80.877 extranjeros, lo que representa un incremento del 129,49% para los viajeros mexicanos. Destaca en esta comparativa la inclinación del turismo foráneo por Querétaro como destino, tendencia manifiesta en un incremento del 229,82% en 23 años.

Hoy en día, el CH de Querétaro se erige como un espacio con diversidad de funciones y una fama de estilo de vida moderno que se combina con lo tradicional, lo que hace de él un punto atractivo de vivienda para extranjeros. Al mismo tiempo, a través de las recomendaciones en las diversas plataformas que internet ofrece, es comúnmente ofertado como un punto turístico diurno por sus cafés, restaurantes y boutiques, así como nocturno por sus bares.

Para ejemplificar lo hasta aquí señalado, se muestra el caso de la calle 5 de Mayo del CH de Querétaro, la cual se encuentra en la ZMH y es conectada por la avenida Circunvalación (Figura 1), arteria de desfogue y enlace de tránsito vehicular que también representa una frontera cultural de tiempos y monumentos.

**FIGURA 1 | Delimitación de la Zona de Monumentos Históricos (ZMH) de Querétaro**  
**UBICACIÓN DE LA CALLE 5 DE MAYO**  
**CENTRO HISTÓRICO DE SANTIAGO DE QUERÉTARO**



FUENTE: ADAPTADO DE LÍMITE DE ÁREA DE ESTUDIO DEL PLAN DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN (IMPLAN) QUERÉTARO, 2023, [HTTPS://BIT.LY/4OYDVUR](https://bit.ly/4oydvur). OBRA DE DOMINIO PÚBLICO

El CH se distribuye orográficamente en una de las faldas del cerro Sangremal, espacio identitario que aparece como escenario del mito fundacional de la ciudad y en el que hoy se encuentra el templo de la Santa Cruz, lugar de culto de vital importancia dentro de la religiosidad popular regional. La fachada del templo mira hacia el este y conecta con las principales atracciones del CH, como la calle 5 de Mayo, misma que funciona como un itinerario que comunica entre sí las plazas, andadores, jardines, museos y comercios más importantes.

Esta sección ha sido beneficiada con asignaciones presupuestarias estatales notables y consistentes a lo largo de los años, para proyectos de imagen y traza urbana. Al respecto destacan comodidades diseñadas para visitantes, típicas de otros centros históricos reconocidos, entre las cuales se incluye cableado subterráneo, intensivo servicio de jardinería en temporadas y eventos, limpieza de calles, higienización de plazas y monumentos, recolección de basura, fachadas reguladas, vigilancia policial, cámaras de seguridad, iluminación arquitectónica, rampas de esquina para accesibilidad, banquetas peatonales, códigos QR, señalización en braille, pintura mural y exhibiciones en plazas y andadores. La vida en este tramo se anima desde el mediodía con visitas a plazas y restaurantes, prolongándose hasta la madrugada en bares y antros,<sup>4</sup> y atrayendo tanto a locales como a visitantes nacionales e internacionales.

FIGURA 2 | Plano de la unidad de análisis

## Plano seccionado de la calle 5 de Mayo

— calle 5 de Mayo

### Tramo 1

Plaza de Armas a Felipe Luna

### Tramo 2

Felipe Luna a Circunvalación



FUENTE: ADAPTADO DE LÍMITE DE ÁREA DE ESTUDIO DEL PLAN DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN (IMPLAN) QUERÉTARO, 2023, [HTTPS://BIT.LY/4OYDVUR](https://bit.ly/4oydvur). OBRA DE DOMINIO PÚBLICO

4 Antro es un nombre alternativo en algunos países de Hispanoamérica con el que se conoce a los clubes nocturnos, discotecas, bares, y otros, comunes del mundo desarrollado (Wikipedia).

Este tramo de la calle 5 de Mayo comienza su intensidad en la esquina que hace con la calle Felipe Luna y encuentra su finalización en la Plaza de Armas. Desde la calle de Felipe Luna –pero ahora en sentido inverso a Plaza de Armas– hasta la avenida Circunvalación, se desenvuelve el segundo tramo (Figura 2). Aquí la frontera entre un tramo y otro sucede tan pronto brotan los cables y postes de luz, al tiempo que se extinguen las banquetas en buenas condiciones, los depósitos para basura, los jardines y jardineros. Sin embargo, ahí germinan las tienditas de la esquina con venta de abarrotes, panaderías y, sobre todo, viviendas.

Caminar por ese tramo de la misma calle 5 de Mayo tiene otros sonidos y paisajes en comparación con el ámbito antes descrito. Aquí de pronto se escucha el sonido de la lavadora, la música de una estación de radio, las vecinas regando las macetas y limpiando las banquetas. Entre las puertas que se abren y rechinan, emerge el “buenos días”, y la presencia de personas de la tercera edad con su bolsa para hacer la compra en el mercado de La Cruz se hace notar. Aquí ya no hay un comercio tras otro, no hay oficinas de turismo, no hay estímulos institucionales para el entretenimiento. En este punto radican las viviendas donde moran las personas, sus viejos vehículos estacionados frente a sus casas, y en alguna que otra fachada podemos encontrar mantas y carteles pidiendo a la autoridad gubernamental *No más antros*, consigna que pugnaba por la restricción de permisos de lugares de consumo de alcohol. En las esquinas de este tramo de la calle vemos las huellas de las bolsas de basura que no se alcanzaron a ir y en los postes de luz, pequeños letreros de oficios tradicionales ligados al mantenimiento y servicios del hogar.

La vida diaria en esta calle se define por las interacciones entre residentes, trabajadores y turistas, desarrollándose en un escenario de arquitectura barroca que fusiona lo histórico, lo tradicional y lo moderno. Este entorno se ve influenciado por planes de desarrollo y *marketing* turístico. El auge económico vinculado al turismo ha elevado el costo de la renta y generado la acumulación de casonas para arrendamiento hotelero en modalidad Airbnb. Las casas ahora son multifuncionales, sirviendo como puntos de venta, terrazas alternativas para entretenimiento y atrayendo a personas de la tercera edad de otros países como nuevos propietarios.

Los recorridos de área incluyeron un censo de todos los predios en ambos lados de la calle, detallando el uso del espacio en su longitud aproximada de 1 km, que dividimos en dos tramos. El primer tramo, de 585,96 metros repartidos en cinco cuadras, abarca desde la Plaza de Armas hasta la calle Felipe Luna. En la Tabla 1 se muestran los usos de los inmuebles localizados en este tramo.

Lo anterior, en términos porcentuales, significa que los comercios representan un 44,16% de los espacios construidos; las viviendas, un 26,66%; las oficinas de gobierno y negocios de profesionistas, el 11,66%. Es en este tramo donde se encuentra la mayor oferta de espacios culturales, los cuales –a excepción de la Casa de Cultura y las escuelas– están atendiendo principalmente a los visitantes.

El segundo tramo, que comienza en la calle Felipe Luna y culmina en la avenida Circunvalación, tiene una longitud aproximada de 401,04 metros y está repartido en tres calles. La Tabla 2 contiene los datos correspondientes a este tramo.

TABLA 1 | Datos cuantitativos primer tramo

EQUIPAMIENTOS POR CATEGORÍA	Comercios (restaurantes, cafeterías y bares)	53
	Oficinas de gobierno y profesionistas	14
	Cultura (escuelas, teatros, museos, galerías y casa de cultura)	6
	Salud integral	5
	Viviendas	32
	Hospedaje	7
	Establecimientos desocupados	10
	TOTAL	127

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

TABLA 2 | Datos cuantitativos segundo tramo

EQUIPAMIENTOS POR CATEGORÍA	Comercios	8
	Oficinas de gobierno y profesionistas	15
	Cultura (escuelas, teatros, museos, galerías y casa de cultura)	2
	Salud integral	0
	Vivienda	58
	Hospedaje	0
	Establecimientos desocupados	8
	TOTAL	91

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

En términos porcentuales, las viviendas representan 63,73% de los espacios construidos; los comercios, 8,79%; las oficinas de gobierno y lugares de profesionistas, 4,39%. Comparando lo que sucede entre el tramo 1 y el 2, encontramos que el índice de viviendas en el segundo es más del doble que en el primero; y, en contraste con ello, en el primer tramo los comercios, que son el mayor volumen de uso del espacio, casi representan la mitad del tipo de uso que se les da a los inmuebles, mientras que en el segundo tramo no llega ni al 10%. Lo anterior nos habla del enorme crecimiento ligado al desarrollo económico asociado a los servicios en el tramo 1, así como su progresiva pérdida de moradores, lo cual contrasta con el tramo 2, donde los predios están mayormente habitados, sosteniéndose así distintas actividades relacionadas con la memoria e identidad del lugar.

Respecto a los datos cuantitativos de la calle 5 de Mayo, según los resultados obtenidos en la primera parte es clara la competencia entre el uso de suelo residencial y el comercial. Cabe señalar que entre los 53 comercios detectados en el primer tramo, 18 estaban abocados a los servicios de restaurantes y comida en general, y 9 catalogados como antro-bar, siendo la presencia de estos últimos una de las principales quejas vecinales, ya que están ligados al inadecuado manejo de residuos sólidos, el ruido y olores desagradables.

A pesar de que en el segundo tramo el giro es altamente residencial, se cuenta con ocho inmuebles en desuso, con presencia de casas deshabitadas en ambas partes,

lo que representa el 8,2% del total. A pesar de que es una cifra considerablemente baja, se muestran sus particularidades en la Tabla 3 (Dilemas de la vida cotidiana Tramos 1 y 2) para fines analíticos, puesto que en la literatura suele asegurarse que este aspecto está ligado a la gentrificación. Marcuse (1985) asegura que “la creciente polarización de la economía se refleja en la creciente polarización de los barrios: en un extremo el abandono, en el otro extremo, la gentrificación” (p. 200, traducción personal). En este caso, puede verse que en el segundo tramo comienza a desarrollarse la actividad comercial y de servicios, así como una paulatina llegada de residentes extranjeros, evolución en la que se continúa apostando por la preservación del patrimonio cultural edificado, mientras las tradiciones locales prevalecen a través de sus habitantes actuales. Esto último es claro en el segundo tramo, donde todavía existen múltiples actividades ligadas a la memoria y la identidad local, expresadas en distintas labores desarrolladas en el plano de la religiosidad popular, actividades que, además de expresar elementos del mundo de lo sagrado, contienen un tejido social que ha podido transmitir a lo largo de las generaciones un sistema genealógico de identificación y pertenencia.

La gente vieja de estos barrios ponía altares enormes y abrían las puertas de su casa y pasaba toda la gente y les regalaban un vaso de agua. Se le ponía naranja agria, el agua del día tenía que ser con chía, porque “representa las lágrimas de la virgen”. Son siete escalones, porque son siete dolores. Están muchas cosas y todo tiene su significado. (Sra. Montserrat, residente, comunicación personal, 7 de abril de 2022)

O también:

Siempre el barrio de la Cruz, lo que es esto, es como de muchas tradiciones; bueno, es que se supone que es el más antiguo de Querétaro. Yo siempre he vivido aquí. Somos las únicas de la familia que seguimos con la tradición. (Sra. Leticia, residente, com. pers., 8 de abril de 2022)

### **La gentrificación desde dentro**

En el caso de Querétaro, es interesante la manera en que la literatura en torno a la gentrificación ha ido en aumento: Hiernaux y González (2014), Gómez (2015), Hiernaux et al. (2017) y Gayosso Ramírez (2017) coinciden en señalar que la utilización del imaginario del CH como estandarte para el turismo y la oferta residencial por parte de empresas inmobiliarias ha impactado en las prácticas de consumo, en los habitantes y el paisaje.

Las anteriores afirmaciones tienen un eco interesante, ya que en el trabajo de campo etnográfico realizado en la presente investigación pudimos conocer más detalles y características cotidianas de la gentrificación, esas que solo entienden quienes residen al interior del espacio aludido. Los residentes expresan una multiplicidad de discursos referentes a las transformaciones acontecidas a partir de la declaratoria de la UNESCO y de las múltiples políticas y acciones que ha desarrollado el gobierno para normar el cuidado de los edificios y las plazas. Estas acciones se van viviendo

e implantando en el día a día, conformándose como situaciones problemáticas a las cuales se tiene que hacer frente.

A continuación, en la Tabla 3, registramos las expresiones que con más frecuencia señalaron los vecinos de los dos tramos que componen la calle 5 de Mayo.

**TABLA 3 | Dilemas de la vida cotidiana. Tramos 1 y 2**

<b>DILEMAS DE LA VIDA COTIDIANA</b>	Tenemos problemas de estacionamiento
	Cambios masivos de uso de suelo, de vivienda a uso comercial
	Homogenización de imagen tipo San Miguel de Allende
	Trámites burocráticos complicados
	Los habitantes de la zona no consumimos en los establecimientos aledaños
	Aumento de ruido y venta de alcohol
	Transformación de casas en espacios multiservicios: terrazas, bazares, estudio
	Venta de productos y servicios dirigidos a visitantes y no a los residentes
	Proyectos de gobierno únicamente dirigidos al turismo y entretenimiento
	Ya son pocas las personas de antaño que viven aquí
	Multitud de visitantes y aumento de basura
	Aumento de inseguridad: robo de vehículos en la vía pública
	Incremento en los costos de los servicios básicos
	Sustitución de residentes locales por moradores extranjeros
Aumento del costo de la renta	

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Las expresiones mencionadas forman parte de dilemas cotidianos cíclicos, entre los que destacan conflictos crepusculares, como robos nocturnos y acumulación de residuos. La intensidad varía, siendo los fines de semana más estresantes debido al turismo masivo.

No sé, creo que podría llegar a ser una relación de amor-odio, porque luego ves lugares muy deteriorados, literalmente en estado de abandono, que llega la gentrificación y lo renuevan. Pero a final de cuentas, no es para los locales; esa es la parte que más se odia, porque a lo mejor ahorita puedes encontrar más cosas que antes –tenías que ir muy lejos hasta no sé dónde y ahora ya está cerca–, pero ya los precios no son iguales. El nivel de vida de alrededor, por ende, sube. Entonces, creo que tiene cosas... no sé si decir más inclinado al lado negativo que al positivo. (Lucía, residente, com. pers., 5 de abril de 2022)

Por otro lado, se detectan conflictos de la vida cotidiana que ya se han instaurado de manera permanente y que tienen que ver con la imposición de políticas públicas ligadas al manejo del patrimonio edificado, su regulación y la norma relacionada con la imagen urbana. Los residentes señalan que, poco a poco, han visto el aumento de las reglas y normas vinculadas con el manejo del patrimonio edificado (especialmente las casas y sus fachadas), donde ellos son los más asediados por los

inspectores y las instituciones. Indican que cuando se trata de empresas privadas con mayor capacidad de inversión, les dan la vuelta a las reglas y su aplicación; por ejemplo, cuando se trata de adecuaciones y demoliciones y no tienen los permisos gubernamentales correspondientes, casi siempre lo hacen por las noches y madrugadas, alterando el descanso de los vecinos.

Te das cuenta fácilmente cuando hay alguien haciendo cambios en las casas sin permiso; lo hacen en las noches, ahí nadie les dice nada; están los trabajadores y los camiones tirando todo y sacando todo, y es imposible que el gobierno no se dé cuenta, pero no los sanciona. (Residente, CH de Querétaro, com. pers., abril de 2023)

Otra de las situaciones establecidas, señalan los residentes de esta calle, es el progresivo incremento de costos de venta y renta de los espacios, así como de mercancías y servicios.<sup>5</sup> Como lo pudimos apreciar en el testimonio de Lucía, hay una sensación dicotómica de estos procesos, ya que, por un lado, la gente comprende los beneficios estéticos y de salvaguarda que ha tenido el patrimonio en sus entornos, al mismo tiempo que padece y sufre sus consecuencias, acarreadas por las políticas vinculadas con el desarrollo masificado del turismo. En varios de los testimonios recopilados en el trabajo de campo, se manifiesta la preocupación por el aumento del precio de la renta y venta de los inmuebles; sin embargo, ella es matizada porque la oleada de nuevos residentes extranjeros son personas de la tercera edad.

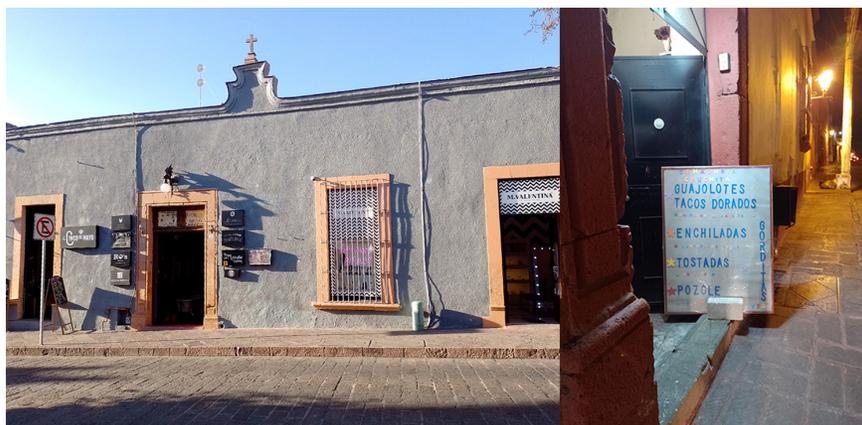
La consideración de las diferencias entre los tramos 1 y 2 de la calle 5 de Mayo en relación con los porcentajes de uso del espacio de manera habitacional en comparación con el uso comercial, nos permite conocer y comprender más en detalle cómo se viven estas transformaciones. En cuanto al espacio edificado, en el primer tramo y respecto de aquellas viviendas remodeladas para uso comercial, la reglamentación se aplica desde un punto de vista profesional por medio de arquitectos y restauradores que fungen como responsables de obra y colaboran en los trámites frente a la institución normativa correspondiente para hacer la intervención. En este primer tramo, y para aquellos que utilizan el espacio edificado, esto es parte de un gasto que es entendido como una inversión, cuyo retorno estará relacionado con el buen funcionamiento del comercio dirigido específicamente a los miles de turistas que visitan las calles. Una buena ubicación, un espacio atractivo para los paseantes, es considerado un buen inicio para la venta de mercancías y servicios. Esta comprensión de las casas como *stands*, escenarios y puntos de venta, se sustenta principalmente en las fachadas, los colores, los materiales y los acabados, generándose con ello un vaciamiento de la memoria de los residentes en cuanto a los usos y significados de las viviendas (Figura 3).

En el segundo tramo, el uso habitacional se padece económicamente, ya que las reparaciones, el mantenimiento y los trabajos arquitectónicos de conservación de las viviendas se han encarecido debido a que empresas de arquitectura y restauración acaparan el mercado de la mano de obra calificada, y cualquier labor de intervención en el espacio ha elevado sus costos. Como consecuencia, para los residentes, los

5 Testimonios de habitantes señalan que sus anteriores vecinos se han desplazado hacia afuera del centro histórico, particularmente hacia colonias y barrios donde pueden encontrar ciertos rasgos de convivencia, habitabilidad y vida religiosa.

trabajos de mantenimiento suelen dirigirse a la funcionalidad del sistema doméstico, especialmente en cuanto al agua, el drenaje y la luz eléctrica, servicios que también son onerosos puesto que, en el caso del agua potable y drenaje, muchas de las viviendas tienen instalaciones antiguas y en mal estado. Sin embargo, algunas poseen sistemas de recolecta y almacenaje de agua en piletas o pequeños aljibes en los patios interiores que sirven para regar plantas, árboles, o para cubrir alguna emergencia cuando se suspende el suministro. Esto último constituye una situación problemática presente en temporada alta de vacaciones, cuando los residentes mencionan que tienen *la ligera sospecha* de que el gobierno canaliza el agua a los hoteles y disminuye el volumen a las casas.

### FIGURA 3 | Desplazamientos y persistencia



NOTA: EN UN EXTREMO, UNA CASONA ADAPTADA COMO PEQUEÑA PLAZA COMERCIAL UBICADA EN EL PRIMER TRAMO; Y EN EL OTRO, LA ADAPTACIÓN DE LA COCHERA DE UNA RESIDENTE DEL SEGUNDO TRAMO PARA LA VENTA DE “GORDITAS” Y ALIMENTOS RÁPIDOS POR LA TARDE-NOCHE. [“GORDITA”: MASA DE MAÍZ COCINADA EN PLANCHA, RELLENA DE ALGÚN GUIZO].

FUENTE: ARCHIVO PARTICULAR DE LOS AUTORES. FECHA: 14 DE ENERO DE 2022 Y 18 DE MARZO DE 2022

Por otro lado, en cuanto a la luz eléctrica, entre los dilemas que más mencionan los vecinos están los fallos en el suministro y la baja de voltaje, que sucede cuando en las plazas públicas hacen festivales y con ello redirigen la luz para los espectáculos. La gran mayoría de residentes menciona que reciben poco apoyo de las instituciones para tener sus casas acordes a la norma y que, lamentablemente, los únicos contactos que tienen con las entidades correspondientes ocurren cuando hay sanciones, casi siempre por no seguir la norma en cuanto a la estética de las fachadas. Lo anterior se encuentra sistematizado en la Tabla 4, que habla de las rugosidades del espacio edificado.

TABLA 4 | Geografía crítica para explicar el espacio social

RUGOSIDADES QUE PERDURAN E INFLUYEN EN EL ESPACIO	FUNCIONES DEL ESPACIO	TRANSFORMACIONES EN EL ESPACIO/FORMA
Casas habitación consideradas históricas	De servicios a habitacional	Fachadismo, <i>stand</i> , escenarios y puntos de venta. Vaciamiento de la vida cotidiana residencial
		Conversión de la memoria en <i>souvenir</i>
Casas habitación consideradas históricas	Uso habitacional	Trámites de conservación complicados, usualmente dirigidos a la funcionalidad de agua, luz y drenaje, poco interés en la estética
		La memoria como identidad del lugar

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

### Cierre reflexivo. Terminando el trayecto

El CH de Querétaro, además de prometer un turismo cultural bajo el amparo de la bandera UNESCO, contiene distintas arrugas y pliegues de la memoria y de la identidad local. Al mismo tiempo que logra ser un destino de visita y nueva residencia para locales y extranjeros, genera un conjunto amplio de tensiones y conflictos cotidianos entre aquellos que convergen y quienes divergen en el espacio.

Como lo hemos observado en la calle 5 de Mayo, los modos de relación y tensión entre patrimonio y gentrificación van generando ya efectos concretos, como el proceso de centrifugación de los residentes que, poco a poco, dejan de habitar el espacio para dar paso a los turistas que consumen alojamientos por noche o hasta una mesa de un restaurant o bar por horas. Los tramos primero y segundo de la calle analizada demuestran de manera elocuente los efectos que tiene el cambio de uso de suelo no solamente en las fachadas y en la utilización del espacio construido, sino también en modos profundos de relaciones sociales y culturales que durante generaciones funcionaron como anclas para sostener la habitabilidad del centro.

El fervor por extender un turismo masificado como la respuesta absoluta e indiscutible para lograr el desarrollo económico en los CH de las ciudades, tiene en sus resultados palpables el aumento del número de empleos, la inversión y el crecimiento de empresas; sin embargo, también trae consigo el aumento del precio de la renta y venta de espacios habitacionales y comerciales, así como de los servicios y mercancías que se ofrecen a un mercado con potencialidad financiera superior a la de los residentes.

Como lo podemos observar, en la calle 5 de Mayo la gentrificación es un proceso que poco a poco va avanzando y transformando los elementos culturales y sociales que paradójicamente le dieron el sello de autenticidad y excepcionalidad a eso que se nombra, por la UNESCO, como patrimonio. En ese sentido, la vida cotidiana aparece como el escenario donde se desarrollan las disputas y los conflictos; donde, a pesar de que el sistema normativo vigente del Estado mexicano es el garante en cuanto a reglamentar el uso adecuado del patrimonio construido, dicha garantía funciona de una manera efectiva en su respuesta a las necesidades del mercado y las empresas, mientras acorrala a los residentes con restricciones y laberintos burocráticos.

Por otra parte, a pesar de que su cotidianidad transcurre entre la tensión con los turistas por el respeto a su vivienda, la asimetría económica y la sensación de estar condicionados y vigilados por las instituciones que norman el patrimonio edificado, los residentes de la calle 5 de Mayo encuentran en acciones culturales de su identidad y memoria aquellos hilos que los anclan y amarran al espacio. Respecto de la realización de las acciones colectivas –en este caso ligadas a la religiosidad popular–, han podido hacer un frente de resistencia cotidiano al progresivo avance de la gentrificación. Ahí donde comienza el tramo número 2 analizado, es el lugar de las acciones vecinales que le dan sustento al significado de la palabra ‘vecindad’. En ese lugar, a pesar de estar dentro de la misma calle 5 de Mayo, la memoria no está convertida en *souvenir* ni en producto de consumo: está representada por acciones de ayuda mutua y solidaridad.

Finalmente, queremos señalar que la etnografía ha sido una vía fundamental para mirar en detalle la gentrificación desde adentro. Ha sido a partir de la voz de los interlocutores, de la observación participante y del trabajo de campo que hemos logrado registrar la diversidad y dinamismo de las tensiones que vinculan al patrimonio y la gentrificación en el CH de Querétaro. Y, sin duda, replicar esta metodología puede darnos resultados posibilitadores para comparar un gran número de ciudades medias de América Latina.

### Referencias bibliográficas

- Anaya, L. (2015). La construcción social del patrimonio cultural a través del turismo para cosificar su territorio. *Topofilia. Revista de Arquitectura, Urbanismo y Territorios*, 5(1), 72-81.
- Armas, B., Solís, O. & Zárate, G. (2011). *Historia y monumentos del estado de Querétaro*. Fernández Cueto Editores.
- Castañeda Salazar, L. (2017). *Getsemani: Turismo, desplazamiento y otras facetas de la gentrificación*. Universidad Santo Tomás, Colombia. <http://dx.doi.org/10.15332/tg.mae.2017.00452>
- Delgadillo, V. (2015). Patrimonio urbano, turismo y gentrificación. En V. Delgadillo, I. Díaz & L. Salinas (Coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 113-132). Universidad Nacional Autónoma de México.
- DerejoCL. (2016, Agosto 25). *Valparaíso Inamible / #Gentrificame!* [Video]. <https://www.youtube.com/watch?v=VGY8HrYT3l4>
- Gayosso Ramírez, J. L. (2017). Trabajo y acción colectiva en el espacio público. Gentrificación, prácticas de resistencia y formas de apropiación espacial por parte de los vendedores de la vía pública en el Centro Histórico de Querétaro. *Anuario de Espacios Urbanos, Historia, Cultura y Diseño*, (24), 301-335. <https://doi.org/10.24275/TQEJ4979>
- Glass, R. (1964). Introduction. Aspects of change. En Centre for Urban Studies (Ed.), *London. Aspects of Change* (pp. xiii-xliii). MacGibbon & Kee.

- Gómez, R. (2015). Gentrificación, fragmentación urbana y mercado inmobiliario. En V. Delgadillo, I. Díaz & L. Salinas (Coords.), *Perspectivas del estudio de la gentrificación en México y América Latina* (pp. 363-379). Universidad Nacional Autónoma de México.
- González, C. (2010). El centro histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultural. En R. Coulomb (Coord.), *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad* (Vol. 2, pp. 283-304). Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos (OLACCHI).
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Hayes, M. & Zaban, H. (2020). Transnational gentrification: The crossroads of transnational mobility and urban research. *Urban Studies*, 57(15), 3009-3024. <https://doi.org/10.1177/0042098020945247>
- Hiernaux, D. (2006, mayo 12). Los centros históricos: imaginarios e intervenciones. *Foro Centros Históricos-Ciudades Patrimonio*. Universidad Autónoma de Querétaro, México.
- Hiernaux, D. (2016). La “gentrificación criolla” en México: entre el tipo ideal y las prácticas socioespaciales en los centros históricos mexicanos. En Y. Contreras, T. Lulle & O. Figueroa (Eds.), *Cambios socioespaciales en las ciudades latinoamericanas: ¿Procesos de gentrificación?* (pp. 37-59). Universidad de Chile.
- Hiernaux, D. (2018). Turismo y centros históricos: un dossier candente. *Estudios Críticos del Desarrollo*, 8(14), 7-21. <https://doi.org/10.35533/e.cd.0814.dhn>
- Hiernaux, D. & González, C. (2014). Turismo y gentrificación: pistas teóricas sobre una articulación. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 55-70. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022014000200004>
- Hiernaux, D., González, C. & San Román, G. (2017). El Barrio de la Cruz, Querétaro: Cambios en los espacios centrales y vivienda. En A. Pineda & M. Velasco (Coords.), *Ciudades y Centros Históricos: habitación, políticas y oportunidades* (Vol. II, pp. 141-151). Universidad Nacional Autónoma de México.
- Instituto Municipal de Planeación de Querétaro. (2008). *Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro*. <http://implanqueretaro.gob.mx/v2/patrimonio-mundial/plan-de-manejo-y-conservacion/22-patrimonio-mundial/plan-de-manejo-y-conservacion/115-pmcmhsq>
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2021). *Panorama sociodemográfico de Querétaro. Censo de Población y Vivienda 2020*. [https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva\\_estruc/702825197957.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/nueva_estruc/702825197957.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2023, mayo 14). *Dinámica de la población*. <https://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/queret/poblacion/dinamica.aspx?tema=me&e=22>
- Inzulza, J. & Galleguillos, X. (2014). Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile. *Revista de Geografía Norte Grande*, (58), 135-159. <https://doi.org/10.4067/S0718-34022014000200008>
- López, L. & Ramírez, B. (2012). Pensar el espacio: Región, paisaje, territorio y lugar en las ciencias sociales. En M. E. Reyes Ramos & Á. F. López Lara (Coords.), *Explorando territorios: una visión desde las Ciencias Sociales* (pp. 21-48). Universidad Autónoma Metropolitana, México.

- Machuca, J. A. (2008). Los retos para la salvaguardia del patrimonio cultural y la participación comunitaria. Memoria del *Coloquio Internacional Patrimonio Inmaterial y Pueblos Indígenas de América*. Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), México.
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28, 195-240. [https://openscholarship.wustl.edu/law\\_urbanlaw/vol28/iss1/4](https://openscholarship.wustl.edu/law_urbanlaw/vol28/iss1/4)
- Pérez, L. (2023). Cartagena de Indias. Dinámicas urbanas de gentrificación desde su centro histórico. *Historia y Memoria*, (26), 95-129. <https://doi.org/10.19053/20275137.n26.2023.13519>
- Rolnik, R. (2018). Financiarización global de la vivienda: lucro y desplazamientos sociales. *Economía, Sociedad y Territorio*, 17(57), 621-627. <http://dx.doi.org/10.22136/est20181204>
- Santos, M. (1990). *Por una geografía nueva*. Espasa-Calpe.
- Secretaría de Turismo, Programa de Monitoreo de la Actividad Hotelera DataTur. (s.f.). *Actividad Hotelera: Porcentaje de Ocupación en Establecimientos de Hospedaje de Categoría Turística*. [www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/ActividadHotelera.aspx](http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/ActividadHotelera.aspx)
- Smith, N. (2012). *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Traficantes de Sueños.
- UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura). (1972). Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>
- UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura). (2019, julio). *Directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial*. <https://whc.unesco.org/en/documents/189666>
- Valencia, M. (2019). ¿Gentrificación en zonas patrimoniales? Estudio de cinco casos en Santiago de Chile. *Revista INVI*, 34(95), 71-99. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/63066>
- Vázquez, A. & Montes de Oca, L. (2022). Patrimonio cultural inmaterial y extractivismo institucionalizado. La declaratoria del semidesierto queretano. *Sociedad y Ambiente*, 25, 1-30. <http://doi.org/10.31840/sya.vi25.2576>
- Vera Bustillos, E. & Reyes Escalante, A. Y. (2020). Patrimonio cultural en el siglo xx. En A. Y. Reyes Escalante & E. Vera Bustillos (Coords.), *Inventario de monumentos, edificios y sitios: históricos y relevantes del Noroeste de Chihuahua, periodo 1901-1950* (Tomo 2, pp. 9-25). Grupo de Pesquisas em Lazer, Turismo e Trabalho (GEPLAT/UERN).